

LE MARCHÉ DE L'HABITATION.

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF RMR de Moncton



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2009

- Dans la RMR de Moncton, le taux d'inoccupation est passé de 2,4 % en octobre 2008 à 3,8 % en octobre 2009.
- Tous les secteurs de la RMR ont connu cette année une hausse de leur proportion de logements locatifs vacants en regard de 2008. La plus forte s'est produite dans l'est de Moncton : le taux d'inoccupation y a progressé de 2,7 points de pourcentage et s'est établi à 4,6 %.
- Le loyer moyen global dans le Grand Moncton a augmenté de 2,5 % en 2009. C'est dans la ville de Riverview qu'il s'est le plus accru (+2,7 %).

Figure 1

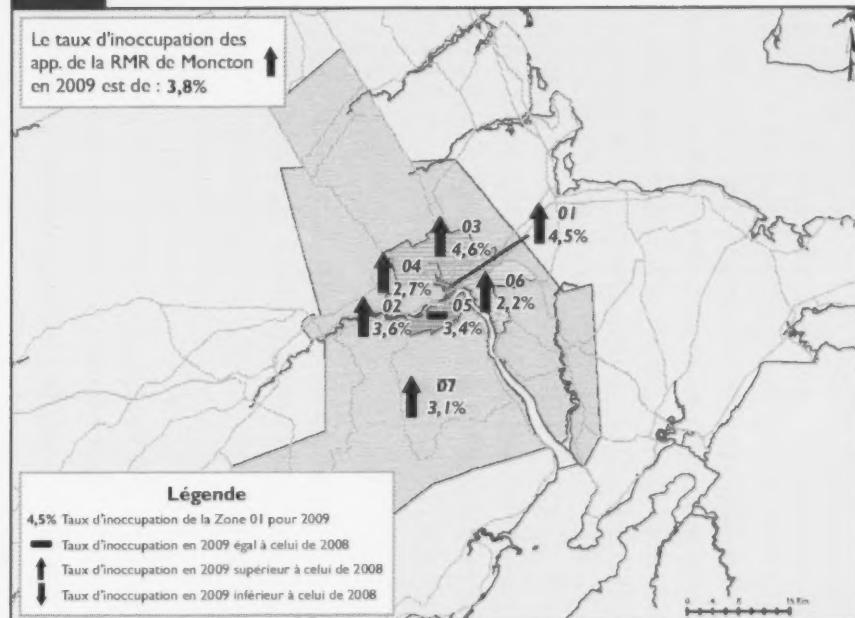


Table des matières

- Hausse du taux d'inoccupation dans le Grand Moncton en 2009
- Le repli de la demande et de la construction a fait monter le taux d'inoccupation dans le Grand Moncton
- Le taux d'inoccupation est plus bas du côté des logements neufs
- La montée des loyers ralentit dans la RMR de Moncton
- Le taux de disponibilité à la hausse en 2009
- Le taux d'inoccupation se repliera légèrement en 2010
- Aperçu national
- Carte de zone
- Liste des tableaux

**ABONNEZ-VOUS
MAINTENANT!**

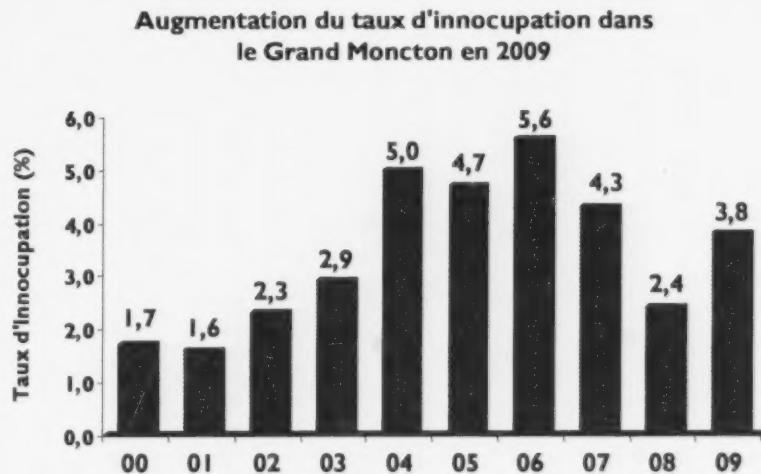
www.schl.ca/marchedelhabitation

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

Schl CMHC
AU COEUR DE L'HABITATION

Figure 2



Hausse du taux d'inoccupation dans le Grand Moncton en 2009

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs* réalisée récemment par la Société canadienne d'hypothèques et de logement, le taux d'inoccupation dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Moncton était plus élevé cet automne qu'à pareille époque l'an dernier.

Dans le Grand Moncton, 375 unités étaient vacantes en octobre, contre 234 au même mois en 2008. Le taux d'inoccupation est donc passé de 2,4 % à 3,8 % durant cette période.

Dans la catégorie des unités de deux chambres, type de logement très prisé dans la région, le taux d'inoccupation a suivi l'évolution de la proportion globale de logements locatifs vacants : il est passé de 2,6 à 3,6 %. Cette concomitance n'a rien d'étonnant, car les unités de deux chambres composent environ les deux tiers de l'univers locatif de la RMR.

de deux chambres, par exemple.

Des trois collectivités centrales de la RMR, celle de Dieppe a enregistré le plus faible taux d'inoccupation, soit 2,2 %, suivie des villes de Riverview (3,4 %) et de Moncton (4,0 %). Dans les zones périphériques de la RMR, la proportion de logements vacants a remonté par rapport au creux de 0,9 % qu'elle avait touché l'an dernier; elle s'est chiffrée à 3,1 %.

* Cette enquête, réalisée pendant les deux premières semaines d'octobre, porte exclusivement sur les immeubles d'initiative privée de trois logements locatifs ou plus qui étaient achevés et disponibles pour la location au 30 juin 2009.

Le repli de la demande et de la construction a fait monter le taux d'inoccupation dans le Grand Moncton

En 2009, le développement économique du Grand Moncton est resté sur la voie positive qu'il suit depuis dix ans et qui caractérise désormais la région. À la fin octobre,

de Moncton. Dans la catégorie des logements de une chambre, le taux d'inoccupation a connu une forte hausse par rapport à son bas niveau d'octobre 2008. Il est monté de 1,5 à 4 %. Le repli de la demande d'unités de une chambre s'explique par le désir généralisé des locataires d'avoir un logement plus grand – un appartement

Figure 3

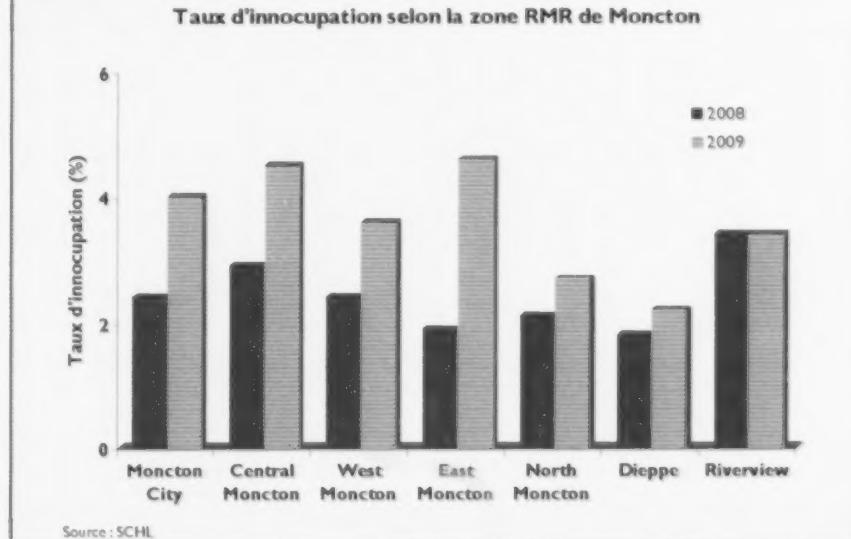
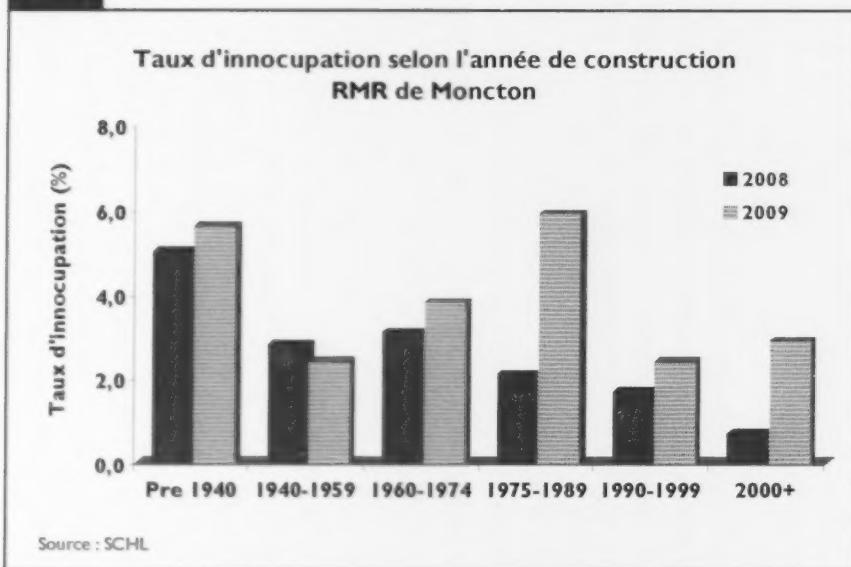


Figure 4



l'emploi total s'apprêtait à dépasser son niveau record de l'an dernier. Grâce à la bonne conjoncture du marché du travail, le Grand Moncton est la région de la province qui a enregistré le plus important afflux migratoire durant les dix dernières années.

Depuis 2008, le marché de l'habitation de la RMR de Moncton ne cesse de devenir de plus en plus favorable aux éventuels propriétaires de logement. Les taux hypothécaires sont restés exceptionnellement bas, et les nouvelles inscriptions se sont légèrement repliées en regard des niveaux records de 2008. Résultat : posséder une habitation est à la portée d'un nombre accru de personnes dans le Grand Moncton, y compris des locataires, ce qui réduit la demande de logements locatifs.

Parmi les trois grands secteurs de la RMR, c'est encore la ville de Riverview qui bénéficie du marché locatif le plus stable. Resté inchangé durant les douze derniers mois, le taux d'innovation s'y établissait à

3,4 % en octobre 2009. La demande de logements locatifs a augmenté ces dernières années à Riverview. Même si le nombre de mises en chantier d'appartements y a été plus élevé que la moyenne en 2007 et 2008, le taux d'innovation a diminué durant ces deux années. En 2009, le recul de la demande de logements locatifs a été compensé par le ralentissement de la construction de ce type d'unités, d'où la stabilité du taux d'innovation.

Dans la ville de Moncton, la proportion de logements locatifs vacants se chiffrait à 4,0 % en octobre 2009; elle était comparable au taux global relevé pour l'ensemble de la RMR. L'accroissement démographique de la ville de Moncton est demeuré positif, vu que le dynamisme économique de la région continue d'alimenter son développement et d'attirer de nouveaux habitants. Cependant, l'afflux de migrants a ralenti en 2009 par rapport à celui, supérieur à la moyenne, de l'an dernier. En outre, en 2008, les mises en chantier d'appartements dans la ville de Moncton avaient dépassé la

moyenne des cinq années précédentes, ce qui s'est traduit en 2009 par l'arrivée sur le marché d'un volume relativement élevé d'unités neuves. L'offre a donc dépassé la demande, de sorte que le taux d'innovation dans la ville de Moncton est monté de 2,4 % en 2008 à 4,0 % en 2009.

Cette année, le taux d'innovation s'est accru dans chacune des quatre zones de la ville de Moncton. La plus forte variation s'est produite dans l'est de Moncton, un secteur qui avait enregistré l'an dernier le plus bas taux de la ville, soit 1,9 %. À l'automne 2009, la proportion d'unités vacantes dans l'est de Moncton était devenue la plus élevée de la ville : elle était montée à 4,6 %. La plus faible, soit 2,7 %, a été observée dans le nord de Moncton, un secteur de la ville où le taux d'innovation présentait également la plus petite variation : il n'y a augmenté que de 0,6 point de pourcentage en regard de son niveau de 2008 (2,1 %). Dans le centre et l'ouest de Moncton, le taux d'innovation est monté respectivement à 4,5 % et à 3,6 % cet automne.

Dans la ville de Dieppe, le taux d'innovation s'est quelque peu accru. Il a atteint 2,2 % en octobre 2009, alors qu'il s'établissait à 1,8 % un an plus tôt. En général, la croissance démographique a été plus forte à Dieppe qu'à Moncton et à Riverview ces dernières années.

La construction résidentielle y a donc été florissante. En même temps, les jumelés ont gagné en popularité sous l'effet de la formidable croissance de la RMR de Moncton, de sorte qu'un nombre important d'unités neuves sont entrées sur le marché de la ville de Dieppe. Les jumelés offrent aux consommateurs la possibilité d'acquérir un logement

neuf moyennant des mensualités hypothécaires comparables au loyer moyen usuel d'un appartement de deux chambres de construction récente et de commencer à accumuler de l'avoir propre foncier. Par conséquent, les jumelés mis en chantier à Dieppe, dont le nombre a presque égalé le record de 2008, continuent d'attirer des locataires sur le marché de la propriété. Cette année, on s'attend à ce que les mises en chantier d'appartements connaissent leur troisième baisse annuelle d'affilée à Dieppe. Cependant, étant donné le repli du nombre de personnes qui cherchent à louer un logement, l'offre et la demande sont restées relativement équilibrées, de sorte que le taux d'inoccupation à Dieppe n'a connu qu'une modeste variation de 0,4 point de pourcentage.

Le taux d'inoccupation est plus bas du côté des logements neufs

Dans la grande région de Moncton, comme dans bien d'autres centres urbains, la préférence des consommateurs va de plus en plus aux habitations plus spacieuses, offrant une plus grande surface habitable et davantage de commodités. À cet égard, les locataires sont très semblables aux propriétaires : ils cherchent des logements plus grands et plus modernes. Les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs d'octobre 2009 montrent que le taux d'inoccupation des unités bâties après 2000 se situe à 2,9 % et qu'il dépasse son niveau de 2008 (0,7 %). C'est dans la catégorie des immeubles construits entre 1990 et 1999 que la proportion d'unités vacantes était la plus faible (2,4 %). Dans celle des ensembles érigés avant 1989, elle était plus élevée : elle variait entre 2,4 et 5,9 %.

Le taux d'inoccupation était aussi

en baisse parmi les logements les plus chers, ce qui confirme que bon nombre de consommateurs préfèrent les unités de construction récente, qui présentent des attraits additionnels. En règle générale, les unités locatives les plus chères dans le Grand Moncton sont les plus récentes et les plus modernes. En 2009, dans la gamme des logements se louant en moyenne plus de 800 \$, le taux d'inoccupation a augmenté de 2008 à 2009 : il est passé de 0,7 à 2,2 %. Ces unités, qui ne représentent qu'une petite part de l'univers locatif de la RMR de Moncton, trouvent d'ordinaire très vite preneur lorsqu'elles se libèrent, car elles donnent en général accès à des installations additionnelles – trois appareils ménagers ou plus, ascenseurs, raccordements pour laveuse et sécheuse, davantage d'espaces de rangement, places de stationnement souterrain, etc.

Ces caractéristiques sont particulièrement attrayantes pour les retraités et les personnes n'ayant plus d'enfants à la maison, qui sont séduits par le fait qu'une unité locative exige peu d'entretien mais veulent tout de même avoir un logement offrant des avantages semblables à une maison individuelle sur les plans de l'espace habitable et des commodités. Dans la gamme des loyers mensuels inférieurs à 699 \$, le taux d'inoccupation oscillait entre 3,9 et 4,9 %.

La montée des loyers ralentit dans la RMR de Moncton

À l'automne 2009, le loyer mensuel moyen des unités de deux chambres, lesquelles représentent environ les deux tiers du parc de logements locatifs de la RMR, s'élevait à 675 \$, tandis que celui de l'ensemble des logements locatifs de la RMR était de 648 \$. Comme on pouvait s'y attendre, les loyers moyens étaient

plus élevés du côté des immeubles de construction récente. Les unités achevées après 2000 avaient en octobre 2009 un loyer mensuel moyen de 748 \$.

Dans la RMR, le loyer moyen le plus bas en 2009 (647 \$) a été enregistré dans la ville de Moncton et le plus élevé (667 \$), dans la ville de Riverview. Cette dernière est aussi celle où le loyer moyen s'est le plus accru en regard de 2008 (+2,7 %), dans les immeubles qu'ont en commun les univers d'enquête de 2008 et 2009. En 2007 et 2008, un grand nombre d'unités neuves sont venues faire grossir le parc locatif de Riverview. La plupart sont bien équipées, offrent beaucoup d'espace et sont assorties de loyers élevés. À cause des pressions à la hausse que cette situation a exercées sur le loyer moyen à Riverview, ce secteur a enregistré le loyer moyen le plus élevé de la région en 2009. Enfin, dans la ville de Dieppe, les logements locatifs se louaient en moyenne 653 \$ en octobre 2009.

La conjoncture favorable du marché local du neuf et de la revente a continué de se répercuter sur les loyers dans la RMR de Moncton, car l'abondance de l'offre et les bas taux hypothécaires ont incité certains locataires à accéder à la propriété. Résultat : le vaste choix de logements offert dans la région a contenu la hausse du loyer moyen, laquelle s'est limitée à 2,5 % en 2009, dans les immeubles qui ont été visés à la fois par l'Enquête de 2008 et celle de 2009. Dans la ville même de Moncton, la majoration a été comparable (+2,6 %), tandis que Dieppe enregistrait la plus faible hausse des trois grands secteurs de la RMR, c'est-à-dire 2,1 %.

Le taux de disponibilité à la hausse en 2009

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs de 2009, le taux de disponibilité a augmenté de 2008 à 2009 dans la RMR de Moncton : il est passé de 3,1 à 4,3 %. C'est dans la ville de Dieppe qu'il était le plus bas (2,6 %). Dans les villes de Riverview et de Moncton, la proportion de logements disponibles est montée à 3,6 % et à 4,6 %, respectivement.

C'est du côté des logements de une chambre que le taux de disponibilité a le plus varié : par rapport à son niveau de 1,8 % enregistré en octobre 2008, il a plus que doublé en octobre 2009 et s'est élevé à 4,3 %. Comme beaucoup de locataires préfèrent un logement de grande superficie, la demande d'unités de une chambre a diminué. En outre, la majorité des unités neuves qui se sont ajoutées au parc locatif ces dernières années sont dotées de deux chambres, car les promoteurs s'adaptent à la demande. À mesure que progresse l'offre de logements récents de deux chambres, de plus en plus de locataires d'unités de une chambre décident de passer à un logement plus spacieux, d'où le bond du taux de disponibilité des unités de une chambre dans le Grand Moncton. Le taux de disponibilité a aussi augmenté dans la catégorie des logements de deux chambres : il est passé de 3,5 % en 2008 à 4,2 % en 2009.

Le taux d'inoccupation se repliera légèrement en 2010

Après avoir diminué durant deux années de suite, le taux d'inoccupation dans le Grand Moncton a progressé cette année et a atteint 3,8 %. L'affaiblissement de la demande sur le marché locatif en 2009 est responsable de cette hausse globale.

car l'expansion de la demande a été inférieure à celle de l'univers locatif local dans la dernière année. Après avoir été stables durant les trois années précédentes, les mises en chantier d'appartements dans la RMR de Moncton correspondaient, au terme des neuf premiers mois de 2009, à moins du tiers de leur total de janvier à septembre 2008. Même si l'afflux de migrants dans le Grand Moncton a ralenti cette année, il continue d'être le plus élevé de la province et devrait rester constant, car l'emploi a touché des sommets inégalés dans la région. En conséquence, la demande de logements locatifs demeurera sans doute stable au cours des 12 mois à venir. À cause de la baisse des mises en chantier en 2009, il s'ajoutera moins d'unités neuves à l'univers locatif l'an prochain. Ce facteur, conjugué à la demande soutenue de logements locatifs, devrait faire descendre le taux d'inoccupation global – il s'établira entre 2,5 et 3,0 % d'ici l'automne 2010 – et monter le loyer moyen à un rythme oscillant entre 2,0 et 2,8 %.

LE TAUX D'INOCUPATION NATIONAL A AUGMENTÉ EN OCTOBRE 2009

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre	oct.08	oct.09
Abbotsford	2,6	6,1
Barrie	3,5	3,8
Brantford	2,4	3,3
Calgary	2,1	5,3
Edmonton	2,4	4,5
Gatineau	1,9	2,2
Grand Sudbury	0,7	2,9
Guelph	2,3	4,1
Halifax	3,4	2,9
Hamilton	3,2	4,0
Kelowna	0,3	3,0
Kingston	1,3	1,3
Kitchener	1,8	3,3
London	3,9	5,0
Moncton	2,4	3,8
Montréal	2,4	2,5
Oshawa	4,2	4,2
Ottawa	1,4	1,5
Peterborough	2,4	6,0
Québec	0,6	0,6
Regina	0,5	0,6
Saguenay	1,6	1,5
Saint John	3,1	3,6
Saskatoon	1,9	1,9
Sherbrooke	2,8	3,9
St. Catharines-Niagara	4,3	4,4
St. John's	0,8	0,9
Thunder Bay	2,2	2,3
Toronto	2,0	3,1
Trois-Rivières	1,7	2,7
Vancouver	0,5	2,1
Victoria	0,5	1,4
Windsor	14,6	13,0
Winnipeg	1,0	1,1
Tous les centres	2,2	2,8

Le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs dans les 35 principaux centres urbains¹ du Canada

¹ Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs, et de Charlottetown, qui est une agglomération de recensement (AR).

s'est accru en octobre 2009 par rapport à octobre 2008 : il est passé de 2,2 à 2,8 %. Cette année, les taux les plus élevés ont été enregistrés à Windsor (13,0 %), Abbotsford (6,1 %), Peterborough (6,0 %), Calgary (5,3 %) et London (5,0 %), et les plus bas, à Regina (0,6 %), Québec (0,6 %), St. John's (0,9 %), Winnipeg (1,1 %), Kingston (1,3 %) et Victoria (1,4 %).

Au Canada, la demande de logements locatifs a diminué sous l'effet des facteurs suivants : ralentissement de la croissance de l'emploi chez les jeunes et meilleure abordabilité des logements de type propriétaire-occupant. La construction d'unités locatives et la concurrence du marché de la copropriété ont elles aussi exacerbé les pressions haussières qui se sont exercées sur les taux d'inoccupation.

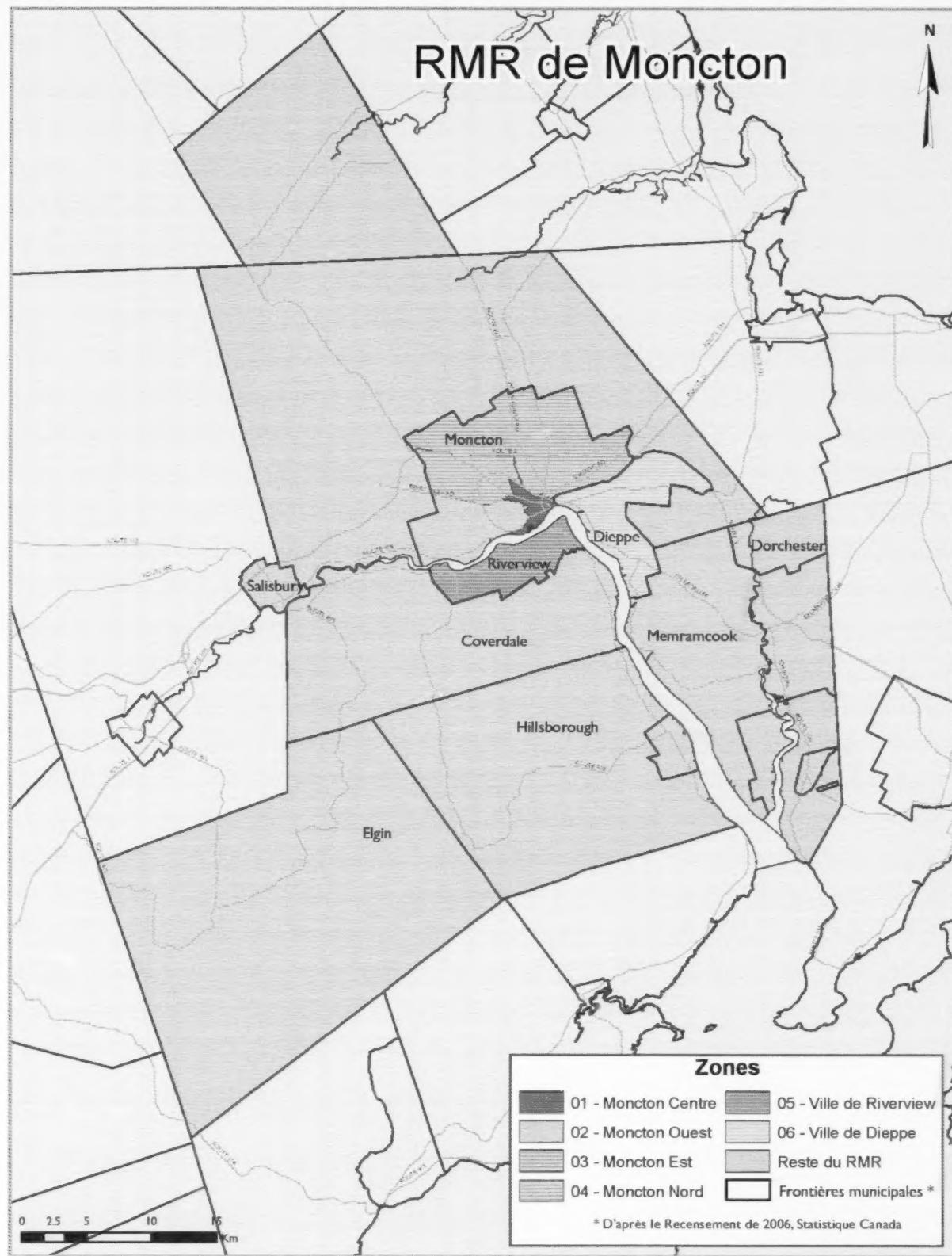
Les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les appartements de deux chambres, immeubles neufs et existants confondus, ont été observés à Vancouver (1 169 \$), Calgary (1 099 \$), Toronto (1 096 \$) et Ottawa (1 028 \$). C'est à Saguenay (518 \$), Trois-Rivières (520 \$) et Sherbrooke (553 \$) que ces logements se louaient le moins cher en octobre.

Comparer, d'année en année, les loyers des logements neufs et existants peut mener à des conclusions légèrement trompeuses, car les unités neuves ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. En excluant les immeubles neufs, il est possible de se faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent la plupart des locataires. Dans les immeubles existants, le loyer moyen

des appartements de deux chambres a progressé dans tous les grands centres du pays. Les plus fortes hausses se sont produites à Regina (10,2 %), Saskatoon (8,3 %), Victoria (5,0 %) et St. John's (4,9 %). Dans les 35 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants est monté de 2,3 % entre octobre 2008 et octobre 2009.

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2009 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Calgary, Edmonton, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver et Victoria. En 2009, le taux d'inoccupation de ces appartements était inférieur à 2 % dans sept des dix agglomérations à l'étude; c'est à Toronto, Saskatoon et Ottawa qu'il était le plus bas et à Regina et Edmonton qu'il était le plus élevé (il s'y chiffrait respectivement à 3,0 % et à 3,1 %).

Les résultats de l'Enquête révèlent que, cette année, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel à Ottawa, Saskatoon, Vancouver, Toronto, Edmonton et Calgary. C'est à Toronto (1 487 \$), Vancouver (1 448 \$), Calgary (1 310 \$) et Victoria (1 223 \$) que les appartements en copropriété se louaient le plus cher en moyenne. En 2009, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus élevés dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée, et ce, dans tous les centres à l'étude.



DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE MONCTON	
Zone 1	Moncton Centre - Comprend tous les secteurs au nord de la rivière Petitcodiac qui sont à l'ouest du boulevard Wheeler et à l'est de la rue Collishaw et du boulevard Vaughan Harvey.
Zone 2	Moncton Ouest - Comprend tous les secteurs à l'ouest de la rue Collishaw et du boulevard Vaughan Harvey qui sont au sud du chemin Berry Mills et de la rue Killam.
Zone 3	Moncton Est - Comprend tous les secteurs au sud de la route transcanadienne qui sont à l'est de North Branch Halls Creek et au nord du chemin Old Shediac.
Zone 4	Moncton Nord - Comprend tous les secteurs délimités par le chemin Berry Mills, la rue Killam, l'avenue Edgett et la route transcanadienne.
Zones 1-4	Ville de Moncton
Zone 5	Ville de Riverview
Zone 6	Ville de Dieppe
Zone 7	Reste de la RMR
Zones 1-7	RMR de Moncton

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
- 1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.2.2 Loyer moyen (\$), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.3.2 Loyer moyen (\$), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

- 2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

- 3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

- 4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
- 4.1.2 Loyer moyen (\$) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
- 4.1.3 Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts en location
- 4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%)
- taille de l'immeuble
- 4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
- 4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

- 5.1 Loyer moyen (\$) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
- 5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

**I.I.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres**
RMR de Moncton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Moncton Centre	**	**	**	5,3 c	3,3 d	4,3 c	**	0,7 b	2,9 b	4,5 b
Moncton Ouest	9,3 b	3,2 b	1,0 a	3,4 c	2,0 a	3,4 b	**	**	2,4 a	3,6 b
Moncton Est	3,1 c	6,6 c	**	3,8 c	2,0 b	4,5 c	1,3 a	7,9 b	1,9 b	4,6 b
Moncton Nord	**	0,0 d	0,4 b	2,6 c	2,8 c	3,0 d	0,0 c	0,0 c	2,1 c	2,7 b
Ville de Moncton	4,1 d	5,8 d	1,4 a	4,2 c	2,6 a	4,0 b	**	2,8 b	2,4 a	4,0 b
Riverview	**	**	5,1 b	2,7 c	3,1 b	3,1 b	4,3 d	**	3,4 b	3,4 b
Ville de Dieppe	**	**	0,6 a	3,9 d	2,0 a	1,8 a	0,0 a	**	1,8 a	2,2 a
Reste de la RMR	**	**	0,0 d	0,0 d	**	2,8 c	**	8,1 a	0,9 d	3,1 d
Moncton (RMR)	4,1 d	**	1,5 a	4,0 b	2,6 a	3,6 b	**	3,3 c	2,4 a	3,8 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**I.I.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres**
RMR de Moncton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Moncton Centre	411 b	436 a	552 a	569 a	666 a	686 a	693 b	713 b	623 a	639 a
Moncton Ouest	414 a	427 a	530 a	536 a	648 a	680 a	762 a	809 b	607 a	624 a
Moncton Est	472 b	468 a	520 a	582 b	652 a	671 a	770 b	828 a	622 a	660 a
Moncton Nord	466 b	468 c	578 a	599 a	669 a	676 a	771 b	741 a	642 a	655 a
Ville de Moncton	425 a	442 a	547 a	573 a	660 a	678 a	726 a	754 a	625 a	647 a
Riverview	**	**	512 a	519 a	645 a	686 a	700 a	741 a	630 a	667 a
Ville de Dieppe	**	**	573 a	617 a	647 a	658 a	817 a	865 a	638 a	653 a
Reste de la RMR	**	**	520 a	516 a	610 a	596 a	641 b	656 a	576 a	574 a
Moncton (RMR)	427 a	443 a	547 a	573 a	656 a	675 a	725 a	755 a	626 a	648 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**I.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2009
selon la zone et le nombre de chambres**

RMR de Moncton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Moncton Centre	**	159	50 c	950	74 c	1 733	2 b	242	138 b	3 084
Moncton Ouest	2 b	65	9 c	255	17 b	495	**	45	31 b	859
Moncton Est	2 c	32	14 c	373	77 c	1 724	9 b	111	102 b	2 240
Moncton Nord	0 d	41	10 c	404	33 d	1 098	0 c	84	44 b	1 626
Ville de Moncton	17 d	296	83 c	1 982	201 b	5 051	14 b	481	315 b	7 809
Riverview	**	**	3 c	112	25 b	795	**	24	32 b	934
Ville de Dieppe	**	**	8 d	214	15 a	831	**	23	23 a	1 070
Reste de la RMR	**	**	0 d	50	3 c	89	1 a	14	5 d	154
Moncton (RMR)	**	302	95 b	2 358	243 b	6 765	18 c	542	375 a	9 967

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.i.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**I.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres**

RMR de Moncton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Moncton Centre	**	**	2,2 c	5,8 c	5,0 d	5,1 c	**	0,7 b	4,0 d	5,1 b
Moncton Ouest	9,3 b	3,2 b	1,5 a	4,3 c	2,0 a	3,6 b	**	**	2,5 a	4,0 b
Moncton Est	3,1 c	6,6 c	**	3,8 c	2,8 b	5,2 c	2,6 b	7,9 b	2,6 b	5,1 b
Moncton Nord	**	0,0 d	0,9 d	2,6 c	3,1 d	3,7 d	0,0 c	**	2,4 c	3,3 c
Ville de Moncton	4,1 d	5,8 d	1,7 c	4,6 b	3,6 c	4,7 b	**	3,3 c	3,1 b	4,6 b
Riverview	**	**	5,1 b	2,7 c	3,7 b	3,4 b	4,3 d	**	3,9 b	3,6 b
Ville de Dieppe	**	**	1,7 a	3,9 d	3,1 a	2,4 a	0,0 a	**	2,8 a	2,6 a
Reste de la RMR	**	**	0,0 d	0,0 d	**	4,0 d	**	8,1 a	0,9 d	3,8 d
Moncton (RMR)	4,1 d	**	1,8 b	4,3 b	3,5 b	4,2 a	**	3,7 c	3,1 b	4,3 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.i.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**I.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée¹
selon le nombre de chambres
RMR de Moncton**

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
	à oct.08	à oct.09	à oct.08	à oct.09						
Moncton Centre	++	2,2 c	++	1,9 c	1,9 c	1,7 b	2,7 c	**	**	1,8 b
Moncton Ouest	++	4,6 b	2,5 b	2,4 b	1,4 a	2,7 a	**	**	1,4 a	2,6 a
Moncton Est	**	**	2,4 b	1,8 c	2,5 a	1,6 b	**	++	2,7 a	1,6 b
Moncton Nord	**	**	1,8 c	5,0 d	4,2 d	2,6 b	**	**	3,1 d	5,1 d
Ville de Moncton	2,4 c	2,1 c	1,6 c	2,6 b	2,5 b	1,9 a	2,9 b	++	2,6 b	2,6 a
Riverview	**	**	**	4,4 c	++	2,7 a	**	**	0,9 a	2,7 a
Ville de Dieppe	**	**	++	3,5 b	2,0 a	1,9 a	-2,4 a	**	1,8 a	2,1 a
Reste de la RMR	**	**	**	**	**	**	**	4,0 a	**	**
Moncton (RMR)	2,5 c	2,1 c	1,9 c	2,7 a	2,2 a	2,0 a	2,5 b	1,1 d	2,4 b	2,5 a

¹La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.i.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

**1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée
selon l'année de construction et le nombre de chambres**

RMR de Moncton

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Moncton (RMR)										
Avant 1940	0,0 d	**	**	**	**	5,4 d	**	**	5,0 d	5,6 d
1940 à 1959	0,0 d	**	**	**	4,7 d	**	0,0 d	**	2,8 c	2,4 c
1960 à 1974	6,5 c	3,4 d	1,4 d	5,4 c	3,4 c	3,5 b	**	1,9 c	3,1 c	3,8 b
1975 à 1989	**	4,9 c	1,2 a	3,3 d	2,9 b	7,1 c	0,0 d	**	2,1 b	5,9 c
1990 à 1999	a.l.u.	**	0,7 a	3,6 c	1,8 a	2,2 a	0,0 d	**	1,7 a	2,4 a
2000 ou après	4,5 b	4,1 b	0,9 a	2,8 a	0,6 a	2,8 a	**	6,5 a	0,7 a	2,9 a
Tous les immeubles	4,1 d	**	1,5 a	4,0 b	2,6 a	3,6 b	**	3,3 c	2,4 a	3,8 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.2.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée
selon l'année de construction et le nombre de chambres**

RMR de Moncton

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Moncton (RMR)										
Avant 1940	388 c	405 b	532 b	491 a	589 a	628 b	646 c	748 c	556 a	569 a
1940 à 1959	449 b	440 b	528 a	532 a	610 a	606 a	665 b	670 b	582 a	566 a
1960 à 1974	424 a	433 a	515 a	520 a	605 a	608 a	706 a	709 a	578 a	586 a
1975 à 1989	437 b	461 a	533 a	563 b	629 a	638 a	637 c	619 c	589 a	608 a
1990 à 1999	a.l.u.	**	588 a	606 a	675 a	696 a	930 a	879 b	674 a	694 a
2000 ou après	528 a	541 a	656 a	702 a	742 a	759 a	867 a	900 a	727 a	748 a
Tous les immeubles	427 a	443 a	547 a	573 a	656 a	675 a	725 a	755 a	626 a	648 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée
selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres**

RMR de Moncton

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Moncton (RMR)										
3 à 5 unités	**	0,0 d	**	**	5,7 d	5,8 d	**	**	4,8 d	5,0 c
6 à 19 unités	**	**	1,2 d	4,2 c	3,2 c	4,1 b	0,0 c	2,8 c	2,6 b	4,3 b
20 à 49 unités	3,8 a	3,7 d	1,0 a	3,3 c	1,3 a	2,7 a	4,2 a	5,0 a	1,4 a	2,9 a
50 à 99 unités	**	**	1,7 a	2,4 b	1,0 a	1,9 a	1,8 a	1,8 a	1,2 a	2,0 a
100 unités et +	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	4,1 d	**	1,5 a	4,0 b	2,6 a	3,6 b	**	3,3 c	2,4 a	3,8 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.3.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée
selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres**

RMR de Moncton

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Moncton (RMR)										
3 à 5 unités	420 a	461 b	507 a	483 a	587 a	603 a	675 a	699 a	580 a	587 a
6 à 19 unités	413 b	428 a	520 a	552 a	623 a	646 a	720 b	764 b	590 a	619 a
20 à 49 unités	424 a	439 a	572 a	619 a	683 a	695 a	837 a	841 a	654 a	672 a
50 à 99 unités	**	**	640 a	660 a	757 a	782 a	866 a	879 a	731 a	756 a
100 unités et +	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	427 a	443 a	547 a	573 a	656 a	675 a	725 a	755 a	626 a	648 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
RMR de Moncton**

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Moncton Centre	6,0 d	5,3 d	2,1 c	5,5 c	0,9 a	2,5 b	1,2 a	1,9 b	a.l.u.	a.l.u.
Moncton Ouest	3,8 d	**	1,7 b	4,2 c	3,9 a	2,4 a	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Moncton Est	0,0 c	5,2 b	2,7 c	4,5 d	1,3 a	4,3 c	**	**	**	**
Moncton Nord	5,8 c	2,5 c	**	2,8 c	1,4 a	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Ville de Moncton	4,9 d	5,1 c	2,3 b	4,4 b	1,5 a	3,4 b	1,3 a	1,5 a	**	**
Riverview	**	**	4,6 c	3,9 c	2,3 a	2,4 a	**	3,9 a	a.l.u.	a.l.u.
Ville de Dieppe	0,0 c	2,6 c	4,3 a	3,0 b	0,7 a	1,8 b	0,4 a	**	a.l.u.	a.l.u.
Reste de la RMR	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Moncton (RMR)	4,8 d	5,0 c	2,6 b	4,3 b	1,4 a	2,9 a	1,2 a	2,0 a	**	**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée
selon la fourchette de loyers
RMR de Moncton**

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Moncton (RMR)										
Moins de 400 \$	0,0 d	**	0,0 d	0,0 d	**	**	a.l.e.	**	0,9 d	**
400 à 499 \$	**	**	0,3 b	4,0 d	0,6 b	**	**	a.l.e.	1,4 a	3,9 d
500 à 599 \$	3,3 d	**	2,7 c	4,9 c	2,8 c	4,9 b	**	**	2,7 b	4,9 b
600 à 699 \$	a.l.e.	**	1,3 a	3,8 c	3,3 b	3,9 b	**	4,0 d	3,1 b	3,9 b
700 à 799 \$	a.l.e.	a.l.e.	2,7 a	1,9 c	0,6 a	3,4 c	**	**	1,1 a	3,0 c
800 \$ et +	a.l.e.	a.l.e.	**	**	1,0 a	1,7 a	0,0 d	4,0 c	0,7 a	2,2 a
Toutes les fourchettes	4,1 d	**	1,5 a	4,0 b	2,6 a	3,6 b	**	3,3 c	2,4 a	3,8 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Moncton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Moncton Centre	**	**	**	5,2 b	3,3 c	4,3 c	**	0,6 b	2,9 b	4,5 b
Moncton Ouest	8,9 b	3,0 a	1,0 a	3,4 c	2,0 a	3,4 b	**	**	2,3 a	3,6 b
Moncton Est	3,1 c	6,6 c	**	3,8 c	2,0 b	4,5 c	1,3 a	7,9 b	1,9 b	4,6 b
Moncton Nord	**	0,0 d	0,4 b	2,6 c	2,8 c	3,0 d	0,0 c	0,0 c	2,1 c	2,7 b
Ville de Moncton	4,1 d	5,8 d	1,4 a	4,2 c	2,6 a	4,0 b	**	2,8 b	2,4 a	4,1 b
Riverview	**	**	5,1 b	2,7 c	2,9 a	3,6 a	2,8 c	**	3,2 b	3,8 b
Ville de Dieppe	**	**	0,6 a	3,8 d	1,9 a	2,0 a	0,0 a	**	1,6 a	2,3 a
Reste de la RMR	**	**	**	0,0 d	**	2,4 c	**	8,1 a	1,2 d	2,4 c
Moncton (RMR)	4,0 d	**	1,5 a	3,9 b	2,6 a	3,7 b	**	3,1 c	2,3 a	3,8 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

3.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Moncton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Moncton Centre	411 b	437 a	551 a	568 a	666 a	685 a	693 b	713 b	623 a	638 a
Moncton Ouest	416 a	429 a	530 a	536 a	648 a	680 a	762 a	809 b	606 a	623 a
Moncton Est	472 b	468 a	520 a	581 b	651 a	670 a	770 b	828 a	622 a	660 a
Moncton Nord	466 b	468 c	578 a	599 a	669 a	676 a	771 b	741 a	642 a	655 a
Ville de Moncton	426 a	442 a	547 a	573 a	660 a	678 a	726 a	754 a	625 a	646 a
Riverview	**	**	512 a	519 a	646 a	686 a	691 a	724 a	631 a	668 a
Ville de Dieppe	**	**	571 a	613 a	652 a	657 a	895 a	922 a	651 a	655 a
Reste de la RMR	**	**	511 a	520 a	627 a	614 a	641 b	656 a	575 a	582 a
Moncton (RMR)	428 a	444 a	546 a	572 a	657 a	675 a	736 a	759 a	627 a	648 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes
en octobre 2009, selon la zone et le nombre de chambres**

RMR de Moncton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Moncton Centre	**	160	50 c	954	76 c	1 752	2 b	244	140 b	3 110
Moncton Ouest	2 a	68	9 c	262	17 b	495	**	46	31 b	870
Moncton Est	2 c	32	14 c	377	79 c	1 743	9 b	111	104 b	2 263
Moncton Nord	0 d	41	10 c	404	33 d	1 098	0 c	84	44 b	1 626
Ville de Moncton	17 d	300	83 c	1 997	205 b	5 089	14 b	484	319 b	7 869
Riverview	**	**	3 c	112	31 a	844	**	36	38 b	995
Ville de Dieppe	**	**	8 d	218	18 a	912	**	29	26 a	1 161
Reste de la RMR	**	**	0 d	77	3 c	104	1 a	14	5 c	196
Moncton (RMR)	**	306	95 b	2 404	256 b	6 948	18 c	563	388 a	10 221

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres**

RMR de Moncton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Moncton Centre	**	**	2,1 c	5,8 c	5,0 d	5,1 b	**	**	4,0 d	5,2 b
Moncton Ouest	8,9 b	3,0 a	1,4 a	4,2 c	2,0 a	3,6 b	**	**	2,5 a	3,9 b
Moncton Est	3,1 c	6,6 c	**	3,8 c	2,8 b	5,3 c	2,6 b	7,9 b	2,6 b	5,2 b
Moncton Nord	**	0,0 d	0,9 d	2,6 c	3,1 d	3,7 d	0,0 c	**	2,4 c	3,3 c
Ville de Moncton	4,1 d	5,8 d	1,7 c	4,6 b	3,6 b	4,7 b	**	3,5 c	3,1 b	4,6 b
Riverview	**	**	5,1 b	2,7 c	3,5 b	3,9 a	2,8 c	**	3,7 a	4,0 a
Ville de Dieppe	**	**	1,7 a	3,8 d	3,3 a	2,5 a	0,0 a	**	2,9 a	2,7 a
Reste de la RMR	**	**	**	0,0 d	**	3,4 d	**	8,1 a	1,2 d	3,0 b
Moncton (RMR)	4,0 d	**	1,9 b	4,3 b	3,5 b	4,3 a	2,7 c	3,7 c	3,1 b	4,3 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée¹ selon le nombre de chambres

RMR de Moncton

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
	à oct.08	à oct.09	à oct.08	à oct.09	à oct.08	à oct.09	à oct.08	à oct.09	à oct.08	à oct.09
Moncton Centre	++	2,0 c	++	1,9 c	2,0 c	1,6 b	2,7 c	**	**	1,8 b
Moncton Ouest	++	4,6 b	2,5 b	2,4 a	1,4 a	2,7 a	**	**	1,4 a	2,6 a
Moncton Est	**	**	2,4 b	1,8 c	2,5 a	1,6 b	**	**	2,7 a	1,6 b
Moncton Nord	**	**	1,8 c	5,0 d	4,2 d	2,6 b	**	**	3,1 d	5,1 d
Ville de Moncton	2,5 c	2,1 c	1,6 c	2,6 b	2,5 b	1,9 a	2,9 b	++	2,6 b	2,5 a
Riverview	**	**	**	4,4 c	0,8 a	3,1 b	**	**	1,0 a	3,0 a
Ville de Dieppe	**	**	++	3,3 b	1,6 a	1,9 a	-1,5 a	**	1,6 a	2,1 a
Reste de la RMR	**	**	**	**	**	3,0 d	**	4,0 a	**	2,7 b
Moncton (RMR)	2,5 c	2,1 c	1,9 c	2,7 a	2,2 a	2,0 a	2,4 b	1,2 a	2,4 b	2,5 a

¹La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.i.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

NOTE TECHNIQUE :

Déférence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 \$ en 2008 à 550 \$ en 2009, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs menées en automne de 2008 et celui de 2009. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les logements disponibles et les logements inoccupés pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada et dans les Rapports sur le marché locatif : Faits saillants de chaque province*. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être dans le cas de certains calculs touchant les loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côté à côté, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). En 2009, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 et 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions pour 2006, 2007, 2008 et 2009.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : dic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

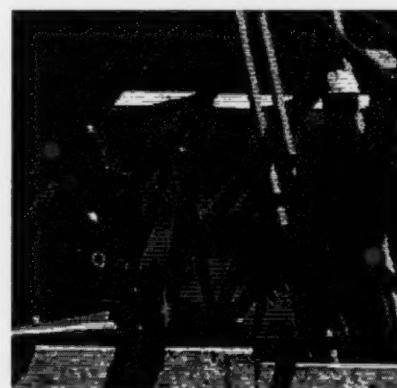
Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer ou télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

■ Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.

■ Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!



Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos programmes, nos ensembles réalisés ou communiquer avec un expert.